REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00934
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y Asociados, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1518

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario,* regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00934
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y Asociados, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

núm. 201500167, de fecha 28 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y compartes.

2. Mediante resolución núm. 033-2022-SRES-00352, dictada en fecha 31 de marzo de 2022, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte recurrida [redacted] & Asociados, SRL.

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00934
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y Asociados, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados incoada por [redacted], contra [redacted] y Asociados, SRL., con relación a la parcela núm. 9 y 11, del Distrito Catastral núm. 32/2, del municipio y provincia Hato Mayor, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 201400166, de fecha 17 de julio de 2014, la cual acogió el medio de inadmisión por falta de interés propuesto por la parte demandada.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201500167, de fecha 28 de diciembre de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00934
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y Asociados, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO**: En cuanto a la forma, declara bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], a través de su abogado constituido y apoderado especial, el Dr. [redacted], por haber sido hecho de conformidad con la ley. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, rechaza el indicado recurso, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida marcada con el No.201400166, de fecha 17/07/2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo, con relación a las Parcelas Nos. 9 y 11, del Distrito Catastral No. 32/2/2da., del municipio y provincia de El Seibo, por los motivos expuestos anteriormente. **TERCERO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior de tierras que proceda al desglose de los documentos presentados en original, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada, conforme establece el Artículo 110 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. **CUARTO:** Ordena a la misma secretaria, que realice la publicación de esta sentencia mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los Artículos 71 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario y 48 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la ley, falta de base

legal. **Segundo medio**: Falta de base legal. **Tercer medio:** Falta de base legal y violación a la ley".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

7. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

8. En su primer y tercer medios de casación propuestos, los cuales se analizan de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de la ley y falta de base legal al confirmar el medio de inadmisión fundado en la falta de interés; que para arribar a esa conclusión, la alzada realizó apreciaciones que correspondían al fondo de la controversia, al examinar aspectos relativos a la titularidad de los inmuebles objeto del litigio y a la existencia de derechos

sobre estos, cuestiones que, solo podían ser decididas al conocer el fondo de la demanda; que la corte interpretó erróneamente las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, toda vez que los demandantes ostentaban un interés legítimo y jurídicamente protegido para accionar en justicia, derivado de los derechos que alegan poseer sobre los terrenos en cuestión; y, en consecuencia, que la inadmisión retenida carece de sustento legal.

9. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"… Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada esta corte ha podido comprobar que la juez a quo, analizó en conjunto los argumentos presentados por las partes, y procedió a rechazar el medio de inadmisión por prescripción presentado por la parte recurrida, en virtud de que la presente acción no persigue la nulidad del Certificado de título No. 94-132, propiedad de la Compañía [redacted] y Asociados S. A., expedido en fecha 05 del mes de julio del año 1994, sino el reconocimiento de derechos de asentamiento a favor de los señores [redacted], siendo así la acción no está prescripta; que en cuanto a la falta de interés expresó lo que se indica a continuación:"que en el caso de la especie este tribunal pudo constatar que los hoy demandantes señores [redacted], Salustiano

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00934
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y Asociados, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Candelaria, [redacted], desde el año 1981 les fue otorgado un asentamiento provisional por parte del Instituto Agrario Dominicano, dentro del ámbito de las parcelas nueve (9) y once (11) del distrito catastral 32/2 del municipio y provincia de Hato Mayor, pero mediante certificaciones de estatus jurídico de inmueble emitidas por la Registradora de Títulos del Seibo, Lic. [redacted], en fecha 13 del mes de septiembre del año 2013, se pudo constatar que las parcelas 9 y 11 del distrito catastral 32/2da. del municipio y provincia de Hato Mayor, no están registradas a nombre del Instituto Agrario Dominicano sino a favor de la compañía [redacted] y Asociados, S. A., como también se comprueba mediante Certificado de Titulo expedido a nombre de la compañía Abraham Hoffiz, C. por A., en fecha 06 del mes de Noviembre del año 1984; que en virtud del criterio de legitimidad, establecido en el principio II de la Ley 108-05, el derecho registrado existe y pertenece a su titular, de lo cual se desprende que, este principio protege al titular registral, cuyos derechos constan inscritos en el Registro de Títulos, dicho de otro modo, el titular de un inmueble será aquel que el Registro identifique como tal. Que siendo así, el titular de los inmuebles objeto de la presente demanda es la Compañía Abraham Hoffiz, C. por A., por haber sido establecido así por la publicidad registral, razón por la cual no tiene derecho alguno sobre la parcela en Litis, lo que deviene en falta de calidad y de interés, razón por lo cual este tribunal procede a acoger el presente medio de inadmisión por falta de interés planteado por la parte demandada por intermedio de sus abogados [redacted] y [redacted]. Considerando, que este Tribunal Superior de Tierras interpreta, y así ha formado su convicción luego del examen de la decisión recurrida y de las piezas y documentos que forman el expediente, que los alegatos y los medios de apelación hechos por los recurrentes resultan improcedentes, infundados y carentes de base legal, en forma especial,

porque tal como lo estimó el Juez a-quo, si bien el Instituto Agrario Dominicano (IAD) había hecho en las parcelas Nos. 9 y 11 del Distrito Catastral No. 32/2, del Municipio de Hato Mayor el asentamiento agrario AC-267, expidiendo certificados de asignación provisional a favor de de los parceleros, no menos cierto es que de acuerdo a la certificación de estado jurídico de inmueble, emitida por la Registradora de Títulos del Seibo, en fecha 13 de septiembre de 2013, se pudo comprobar que las referidas parcelas 9 y 11 del distrito catastral no. 32/2da. del municipio y provincia de Hato Mayor, no están registradas a nombre del Instituto Agrario Dominicano sino a favor de la compañía [redacted] y Asociados S. A., según certificado de título expedido a favor de esta, en fecha 06 de noviembre del 1984, no pudiendo los mencionados parceleros demostrar que dicha Institución tiene o ha tenido derechos registrados sobre los inmuebles de que se trata, limitándose nada màs a describir las facultades que la ley le confiere a dicha institución como organismo regulador de tierras propiedad del Estado Dominicano. Considerando, que de todo lo expuesto precedentemente, esta corte sostiene el criterio, de que si bien es cierto que los hoy recurrentes invocan que habían sido asentados por el instituto Agrario Dominicano (IAD), mediante asentamientos Campesinos, no menos cierto es que de acuerdo al principio extraído de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, todo el que alega un hecho en justicia está en la obligación de demostrarlo, que en el caso de la especie, la parte demandante y recurrente, en esta instancia, no han justificado mediante elementos probatorios que real y efectivametne el Institudo Agrario Domincano, haya tenido derecho registrado alguno, que para que una persona en materia inmobiliaria pueda ser considerada con calidad para accionar ante los tribunales, deberá detentar la condición de propietario del inmueble o del derecho real inmobiliario y tener un interés jurídicamente protegido, lo que no ocurre en el caso de los recurrentes, razón por la cual este tribunal procederá a confirmar la sentencia

impugnada, como se hará constar en la parte dispositiva de esta Decisión" (sic).

10. Del estudio de la sentencia impugnada se advierte que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* comprobó que, aunque los hoy recurrentes invocaban haber sido beneficiarios de asentamientos realizados por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), las parcelas objeto del litigio se encontraban registradas a favor de la entidad recurrida y no existía prueba de que el referido organismo ostentara derechos registrados sobre dichos inmuebles. A partir de tales comprobaciones, la alzada retuvo que los recurrentes no acreditaron la existencia de un derecho real inmobiliario ni de un interés jurídicamente protegido que justificara el ejercicio de la acción intentada.

11. En ese sentido, el tribunal *a quo* no decidió el fondo de la controversia ni efectuó un juicio sobre la titularidad definitiva de los derechos reclamados, sino que se limitó a verificar la concurrencia de las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción, particularmente el interés y la calidad de quienes la promovían. Asimismo, ofreció motivos suficientes que permiten comprender las razones por las cuales confirmó la inadmisión pronunciada por el tribunal de primer grado, sin que se advierta la interpretación errónea

de las disposiciones legales invocadas por la parte recurrente, razones por las cuales procede desestimar los medios examinados.

12. En su segundo medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que la sentencia impugnada adolece de falta de base legal, al no haber ponderado adecuadamente los documentos depositados en apoyo de sus pretensiones, particularmente aquellos que, evidencian la existencia de asentamientos agrarios y los derechos que invocan respecto de los inmuebles en litigio; que tales elementos probatorios resultaban relevantes para determinar la procedencia de la acción ejercida y la existencia del interés requerido para actuar en justicia, por lo que su falta de valoración impidió a la corte fundamentar debidamente su decisión.

13. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben en el numeral 9 de la presente decisión.

14. Respecto a la alegada falta de base legal por ausencia de ponderación de las pruebas aportadas, del examen de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* sí tomó en consideración los documentos y alegatos invocados por la parte recurrente, particularmente aquellos relativos a los asentamientos agrarios realizados por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), y a los certificados de asignación provisional expedidos en favor de los parceleros. Sin embargo, luego de valorar dichos elementos, estimó que estos

no eran suficientes para demostrar que el IAD ostentara derechos registrados sobre las parcelas en cuestión ni para desvirtuar la titularidad registral acreditada por la parte recurrida.

15. En ese orden, es necesario indicar que *los jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización*[1]*. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[2], lo que no es el caso. De modo que, la circunstancia de que no acogieran la interpretación propugnada por los recurrentes no implica, por sí sola, falta de ponderación ni insuficiencia de motivos. En la especie, la sentencia contiene las comprobaciones de hecho y de derecho que sustentan la decisión adoptada, por lo que no adolece del vicio de falta de base legal denunciado, por tanto, procede desestimar este medio.

16. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hechos y de derecho que la sustentan, en tanto la Tercera Sala de la Suprema Corte de

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220.

Justicia, ha apreciado que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, por lo que, procede rechazar el recurso de casación.

17. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida ganancia hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 201500167, de fecha 28 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00934
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y Asociados, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.